Entzückendes Kleingarten Grundstück in Strasshof

Drohnenaufnahme 1

Objektnummer: 3118_607

Eine Immobilie von RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Sondernutzung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Kaufpreis:	79.450,00 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Nicole Straub

RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf
Rathausstrasse 10
2301 Groß-Enzersdorf

T +43 2249 21088
H +0664 750 545 55

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Highlights:

- Siedlungslage
- Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus und Bahn)
- Einkaufsmöglichkeiten und Schulen in der Nähe
- Gute Anbindung an die Autobahn A5
- Umgeben von Grünflächen und Natur
- Kinderspielplatz in der Nachbarschaft
- Ca. 15 Minuten Fahrzeit nach Wien

In der malerischen Stadt Strasshof an der Nordbahn in Niederösterreich befindet sich ein entzückendes Kleingarten Grundstück, welches darauf wartet, von Ihnen erworben zu werden. Mit einer Fläche von ca. 227m² und einem Kaufpreis von € 79.450,00 bietet dieses Grundstück die perfekte Möglichkeit, Ihren Traum von einem kleinen Sommerhäuschen zu verwirklichen.

Ein zweites, identisches Grundstück direkt daneben wird ebenfalls um den selben Preis zum Kauf angeboten.

Das Grundstück unterliegt dem NÖ Kleingartengesetz. Auszug:

Baulichkeiten in Kleingartenanlagen
§ 6

Zulässigkeit

(1) In Kleingartenanlagen dürfen an Gebäuden nur Kleingartenhütten und die für die widmungsgemäße Nutzung erforderlichen Gemeinschaftsanlagen errichtet werden. In jedem Kleingarten
darf nur eine Kleingartenhütte errichtet werden. Nebengebäude sind nicht zulässig, ausgenommen eine
nicht unterkellerte Gerätehütte mit einer bebauten Fläche von maximal 6 m² und einer Gebäudehöhe von
maximal 2,50 m, die, sofern sie direkt an die Kleingartenhütte angebaut wird, keinen Durchgang in die
Kleingartenhütte aufweisen darf, oder ein Gewächshaus mit den gleichen Ausmaßen.

(2) Die Bebauungsdichte darf 20 % der Fläche des einzelnen Kleingartens nicht übersteigen. Die
Innen-Grundfläche der einzelnen Geschoße der Kleingartenhütte darf jeweils höchstens 37 m² betragen,
wobei die Geschoße so weit übereinander anzuordnen sind, daß die Fläche innerhalb der

Umhüllenden
der übereinanderliegenden Innen-Grundflächen der oberirdischen Geschoße ebenfalls nicht 37 m2
übersteigt. Die Traufenhöhe darf höchstens 3,80 m und die Firsthöhe höchstens 5,20 m betragen. In
Kleingartenanlagen, in welchen die überwiegende Zahl der Kleingartenhütten auf Pfeilern errichtet sind,
deren Höhe 2,5 m nicht überschreiten darf, ist für die Bemessung der Traufenhöhe und der Firsthöhe die
Bodenplattenoberkante (Fußbodenniveau) maßgebend. Die mit Vordächern, Dachvorsprüngen und
ähnlichen offenen nicht raumbildenden Bauteilen der Kleingartenhütte überbaute Fläche darf nicht mehr
als 45 % der Innen-Grundfläche des größeren oberirdischen Geschoßes der Kleingartenhütte ausmachen.
Die bebaute Fläche der Kleingartenhütte darf unterkellert werden. Befestigte Terrassen dürfen bis zu
einer Größe von 16 m² errichtet werden, wobei diese Fläche auch überdacht und mit höchstens einer
Seitenwand begrenzt werden darf. Diesfalls ist diese Fläche in die bebaute Fläche einzubeziehen.

(3) Die Errichtung von Abgasanlagen, ausgenommen Abgasanlagen für Feuerstätten für gasförmige
Brennstoffe, ist nicht zulässig. Bei der Aufstellung von Feuerstätten für gasförmige Brennstoffe darf die
Ableitung der Abgase nicht durch die Außenwand erfolgen, die Abgase sind über Abgasanlagen über
Dach zu führen. Die Aufstellung von Feuerstätten für feste oder flüssige Brennstoffe ist nicht zulässig.

(4) Das Abstellen oder Aufstellen von Wohnwagen, Mobilheimen, Wohnmobilen und dgl. ist in den
Kleingärten, auf den Abstellplätzen und auf den Gemeinschaftsanlagen verboten.

(5) Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge dürfen nur auf den Gemeinschaftsanlagen errichtet und nur als
Abstellplätze ausgeführt werden. Hiebei ist für jeweils zwei Kleingärten mindestens ein Stellplatz
vorzusehen.

(6) Die äußeren Einfriedungen von Kleingartenanlagen dürfen höchstens 2 m hoch und die Einfriedungen innerhalb der Kleingartenanlage höchstens 1,80 m hoch ausgeführt werden.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer/Dritter und sind daher ohne Gewähr.